



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

Р Е Ш Е Н И Е

31 мая 2017 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в составе: «...» (далее – Комиссия), рассмотрев жалобу «...» (вх. № 2537 от 11.05.2017) на действия (бездействие) Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Коми (далее – ТУ Росимущества в Республике Коми) при организации публичных торгов по реализации заложенного недвижимого арестованного имущества, номера извещений 190417/0055435/01, 200417/0055435/01, 080417/0055435/01, на сайте www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» (далее – продажа имущества),

при участии:

«...» – представителей ТУ Росимущества в Республике Коми по доверенностям от 14.02.2017,

УСТАНОВИЛА:

К рассмотрению жалобы привлечены «...» (далее также заявитель), ТУ Росимущества в Республике Коми.

Жалоба о возможных нарушениях части 1 статьи 17 Закона о защите

конкуренции при проведении торгов подлежит рассмотрению в порядке и сроки, установленные статьей 44 Закона о защите конкуренции.

ТУ Росимущества в Республике Коми направлены письменные возражения, пояснения на жалобу исх. № 01-17/1779-01 от 30.05.2017 (вх. № 2914 от 30.05.2017).

В результате рассмотрения жалобы Комиссией установлено следующее.

Жалоба назначена к рассмотрению в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Заявителем обжалуется:

- невозможность получения информации о реализуемом имуществе по телефону управления;
- невозможность получения информации о реализуемом имуществе по месту нахождения ТУ Росимущества в Республике Коми г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, д. 131, каб. 417 в виду наличия в здании пропускного режима;
- отсутствие в информационных сообщения о торгах информации о сроках и порядке возврата задатка;
- невозможность заключения договора задатка в письменной форме;
- отсутствие информации о времени, месте торгов, об обременениях и о порядке проведения торгов в бюллетене «Государственное имущество».

Извещения о проведении торгов №№ 190417/0055435/01, 200417/0055435/01, 080417/0055435/01 размещены на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

1. Торги №№ 190417/0055435/01 проводились в соответствии с требованиями Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости) (далее – Закон об ипотеке), Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), торги №№ 200417/0055435/01, 080417/0055435/01 проводились в соответствии с требованиями Закона об исполнительном производстве.

Согласно тексту извещений о проведении торгов с иной информацией о реализуемом имуществе, об участии в продаже, в том числе о порядке проведения продажи, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, претенденты могут ознакомиться на сайтах: www.torgi.gov.ru, www.r11.fssprus.ru и www.tu11.rosim.ru, а также по месту приема заявок и по телефону: 8212) 24-74-22 (доб. 124, 123).

Заявителем к материалам жалобы не приложены какие-либо документы,

подтверждающие невозможность получения информации о реализуемом имуществе по телефону управления. Таким образом, основания для констатации в действиях ТУ Росимущества у Комиссии нарушения порядка организации торгов отсутствуют.

2. По доводу жалобы об установлении в здании ТУ Росимущества пропускного режима ТУ Росимущества пояснило, что управление располагается не в отдельно стоящем здании, а занимает помещения на 4 этаже здания, расположенного по адресу: г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, д. 131, контрольно-пропускной режим которого установлен администрацией АО «НИПИИ «Комимелиоводхозпроект» и обслуживающей компанией, а не руководством Территориального управления.

Заявителем не представлены доказательства невозможности прохождения пропускного режима в здании ТУ Росимущества. Кроме того Комиссия не находит достаточным довод, о том, что наличие пропускного режима могло воспрепятствовать участникам для ознакомления с имуществом и получения дополнительной информации о торгах.

3. Согласно пунктам 1, 2 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме.

В извещениях о проведении торгов относительно задатков указано следующее - настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Согласно статье 437 Гражданского кодекса Российской Федерации реклама и иные предложения, адресованные неопределенному кругу лиц, рассматриваются как приглашение делать оферты, если иное прямо не указано в предложении.

Содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой (публичная оферта).

Согласно пункту 1 статьи 434 Гражданского кодекса договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если

законом для договоров данного вида не установлена определенная форма.

Согласно пункту 2 статьи 434 Гражданского кодекса договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также путем обмена письмами, телеграммами, телексами, телефаксами и иными документами, в том числе электронными документами, передаваемыми по каналам связи, позволяющими достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

Электронным документом, передаваемым по каналам связи, признается информация, подготовленная, отправленная, полученная или хранимая с помощью электронных, магнитных, оптических либо аналогичных средств, включая обмен информацией в электронной форме и электронную почту.

Таким образом, с учетом содержания статьи 434 Гражданского кодекса договор задатка может считаться заключенным в письменной форме.

Согласно части 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества (далее - организатор торгов).

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Согласно частям 1-4 статьи 57 Закона об ипотеке публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным [законом](#).

Публичные торги по продаже заложенного имущества проводятся по месту нахождения этого имущества.

Организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в

периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Законом об исполнительном производстве, Законом об ипотеке не установлено требований о включении в состав извещения информации о порядке и сроках возврата задатков.

Извещения о проведении торгов содержат информацию о том, что все вопросы, касающиеся проведения торгов, но не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Частью 4 статьи 57 Закона об ипотеке установлено, что лицам, которые участвовали в публичных торгах, но не выиграли их, задаток возвращается немедленно по окончании публичных торгов. Задаток также подлежит возврату, если публичные торги не состоялись.

В вышеуказанных действиях ТУ Росимущества отсутствуют признаки нарушения организации торгов.

4. В соответствии с частью 3 статьи 57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с указанными требованиями извещения о проведении торгов были опубликованы в газете «Республика» от 08.04.2017.

Согласно части 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе,

реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

Данная норма предполагает размещение именно информации о реализуемом имуществе, а не извещения о проведении торгов.

В соответствии с нормами части 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве опубликована информация об имуществе выставленном на торги в бюлетене «Государственное имущество». Информационные сообщения об имуществе также содержат информацию о номерах извещений на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Таким образом, в действиях ТУ Росимущества отсутствуют признаки нарушения организации торгов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» необоснованной.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.